

Xedapen Orokorrak

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA

1160

AGINDUA, 2009ko otsailaren 12koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak onartzen dituena.

2002ko abenduaren 30eko Aginduaren bitartez, une honetan indarrean dauden babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak onartu ziren, garai hartako ordenantzak eguneratzeko helburuarekin, besteak beste Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legea eta lege hori garatzeko arau teknikoak, azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuan ezarritakoa betez, 1994ko maiatzaren 18ko Aginduak onartu zituenak.

Babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako nahitaezko arau teknikoak ezartzen dituzte ordenantza horiek.

2000ko maiatzaren 6an indarrean hasi zen Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko 38/1999 Legearen azken xedapenetatik bigarrena betez, 2006ko martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuaren arabera Eraikuntzaren Kode Teknikoa onartu zen (lege horrek baimena eman zion gobernuari Eraikuntzaren Kode Teknikoa onartzeko), eta, horri esker, arauzko esparru berri bat sortu zen eraikuntzaren oinarritzko betekizunak betetzeko, pertsonen segurtasuna, gizartearen ongizatea, eraikuntzaren iraunkortasuna eta ingurumenaren babesa bermatzeko helburuarekin.

Hala, Eraikuntzaren Kode Tekniko horrek, funtzionalitateko, segurtasuneko eta bizigarritasuneko oinarritzko betekizunei dagokienez eraikinek bete beharreko eskakizunak ezartzen ditu.

Eraikuntzaren Kode Tekniko horrek 1979az geroztik onartutako Oinarritzko Arauak ordeztzen ditu, berezko arau multzo koordinatua osatzeko gauza izan ez zirela aintzat hartuta.

Hori dela-eta, babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak, beste zenbait gai arautzeaz gain, arau horien osagarri dira, eta diseinurako nahitaezko zenbait arau tekniko ezartzen dituzte.

Arauzko eremu berri eta zabalagoaren barnean, zenbait arau errepikatu egiten dira, eta zenbait alderditan kontraesana ere nabari da. Beraz, babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak eguneratu behar dira, Eraikuntzaren Kode Teknikoan dagoeneko jasota dauden alderdiak ezabatuz, eraikinek, beren instalazioak barne, segurtasuneko eta bizigarritasuneko oinarritzko

Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES

1160

ORDEN de 12 de febrero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

Mediante Orden de 30 de diciembre de 2002, se aprobaron las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial actualmente en vigor cuyo fin consistía en actualizar las Ordenanzas existentes en dicho momento, entre otras a la Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad y sus normas técnicas de desarrollo, las cuales fueron aprobadas por la Orden de 18 de mayo de 1994, en virtud de lo establecido por el Real Decreto 3148/1978 de 10 de noviembre.

Dichas ordenanzas establecen las normas técnicas de diseño obligatorias en la configuración de vivienda de protección oficial.

Con la aprobación del Código Técnico de la Edificación según Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo de 2006 en virtud de la disposición final segunda de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación que entro en vigor el 6 de mayo de 2000, según la cual se autorizaba al gobierno para la aprobación del Código Técnico de la Edificación, se creó un nuevo marco normativo que pretende dar cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad, la sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente.

Así, dicho Código Técnico de la Edificación establece las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Este código Técnico de la Edificación sustituye las Normas Básicas aprobadas desde 1979 las cuales no llegaron a constituir en si mismo un conjunto normativo coordinado.

Es por esto, que las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, entre otros aspectos regulados, venían a complementar dichas normas estableciendo una serie de normas técnicas de diseño obligatorias.

Dentro del nuevo y mas amplio marco normativo, se da una redundancia en las normas llegando en algunos aspectos a entrar en contradicción, por lo que se hace necesaria la actualización de las ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial donde se eliminan los aspectos ya recogidos en el Código Técnico de la Edificación por ser de obligado cumplimiento para los

betekizunak betetzeko, alderdi horiek nahitaez bete behar dituztela aintzat hartuta.

Aldi horretan beste zenbait arau onartu dira eraikuntza eta instalazioen sektoreari eragiten diotenak, hala nola abuztuaren 2ko 842/2002 Errege Dekretua, Behe Tentsiorako Erregelamendu Elektroteknikoa onartzen duena, 1027/2007 Errege Dekretua, Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua onartzen duena, eta 2006ko apirilaren 27ko Ebazpena, Industria, Energia eta Meategien zuzendariarena, Behe Tentsiorako Erregelamendu Elektroteknikoaren ITC-BT-29 Instrukzio Teknikoa aplikatzeko jarraibideak ematen dituen, garajeen segurtasun elektrikoari eta aireztapenari dagokienez.

Horren guztiaren ondorioz, babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako baldintzetarako ezarritako erregulazioa aldatu behar da.

Nolanahi ere, 2002ko abenduaren 30eko Aginduen zenbait erregulazioak indarrean jarraitzen dute, kontuan hartuta egun etxebizitzari buruzko ikuspegia aldatu egin dela, eta ordenantzetatik kanpo geratu ziren errealitate sozial batzuk sartu behar direla.

Orain artean adierazi duguna aintzat hartuta, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoaren Autonomia Estatutuaren 10.31. artikuluan onartutako etxebizitza-arloko eskumen eskusiboa baliatuz, eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen azaroaren 15eko 373/2005 Dekretuaren 5. artikuluan ezarritakoa betez, honako hau,

XEDATU DUT:

Artikulu bakarra.– Babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak onartzea (agindu honen eranskinean jasota daude). Babes ofizialeko etxebizitzaren proiektuei aplikatu behar zaizkie, baldin eta horien behin-behineko kalifikazioa ordenantzak indarrean hasi ondoren eskatzen bada.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Agindu hau indarrean hasi aurretik eskabidea aurkeztu duten eta/edo behin-behineko kalifikazioa lortu duten espedienteak eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailean erregistratu direnak aurreko araudiaren arabera arautuko dira ondorio guztietarako.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

2002ko abenduaren 30ean Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak emandako Aginduen bidez onartu zirenez geroztik orain artean indarrean egon diren babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak indargabetu dira.

edificios, incluidas sus instalaciones para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

Otras normas aprobadas en este periodo y que afectan al sector de la edificaciones e instalaciones han sido Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, el Real Decreto 1027/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y la Resolución de 27 de abril de 2006, del Director de Industria, Energía y Minas, por la que se dictan instrucciones para la aplicación de la Instrucción Técnica ITC-BT-29 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, en lo que afecta a la seguridad eléctrica y ventilación de los garajes.

Todo ello hace necesaria una modificación en la regulación establecida de las condiciones de diseño de las viviendas de protección oficial.

No obstante, se mantienen las regulaciones de la Orden 30 de diciembre de 2002 vinculadas a la reseña de una evolución respecto la concepción de la vivienda que hoy día existe, así como el ánimo de incluir ciertas realidades sociales que habían quedado excluidas por la regulación de estas Ordenanzas.

Por lo hasta aquí expuesto y, en uso de la competencia exclusiva en materia de vivienda, reconocida en el artículo 10.31 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 373/2005, de 15 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales,

DISPONGO:

Artículo único.– Aprobar las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, que figuran en el anexo a esta orden. Siendo de aplicación a los proyectos de viviendas de protección oficial cuya calificación provisional se solicite con posterioridad a su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los expedientes, que con anterioridad a la entrada en vigor de la presente orden, en los cuales se haya presentado la solicitud y/o obtenido la calificación provisional; así como, los expedientes que hayan sido registrados en el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, se regirán, a todos los efectos por la normativa anterior.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, vigentes hasta fecha actual, aprobadas por Orden de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.

AZKEN XEDAPENA

EHAAn argitaratzen den egunetik hiru hilabetera hasiko da indarrean agindu hau.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko otsailaren 12a.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

DISPOSICIÓN FINAL

La Presente orden entrará en vigor a los tres meses de su publicación el BOPV.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de febrero de 2009.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales,
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

I. ERANSKINA

BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN DISEINURAKO
ORDENANTZAK

1.– Proiektuak aurkeztea.

Babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskatzeko proiektuek honako dokumentu hauek bilduko dituzte gutxienez:

1.1.– Memoria.

– Eraikuntzaren Kode Teknikoaren I. zatia «proiektu-educia» izeneko I. eranskinean, oinarritzko proiektuaren gutxienezko edukia buruzkoan, zehaztutako dokumentazioa.

– Erabilera Segurtasuna justifikatzea.

– Osasungarritasuna justifikatzea.

– Zarataren aurkako babesak justifikatzea.

– Energia-aurrezteak justifikatzea.

– Eraikinen irisgarritasunerako eta hirigintza-oztopoak kentzeko gutxienezko neurriak justifikatzea.

– Babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak.

– Azalera-koadroak, II. eranskin gisa jasotako ereduaren arabera.

– Kalitateen memoria-koadroa, III. eranskinean jasotako ereduaren arabera.

1.2.– Aurrekontua.

– Proiektatutako obraren egikaritzearen gutxi gorabeherako balioespena, kapitulua, obraren Segurtasuna eta Osasuna, Kalitate Kontrola eta Hondakinen Kudeaketa barne.

– Urbanizazio-aurrekontua, aparteko kapitulu batean xehatua.

– Proiektua idazteko eta obrak zuzendu eta ikuskatzeko ordainsariak.

– Egikaritze materialaren kontzeptua eta gastu orokorren eta etekin industrialaren kontzeptuak bereizita jasoko dira.

1.3.– Planoak.

– Kokapen-planoa.

– Indarreko Plangintzari dagokion kokaleku-planoa. Honako hauek edukiko ditu:

* Egikaritu beharreko partzela eta urbanizazioa mugatzea.

– Urbanizazio eta antolamendu orokorreko planoak. Honako hauek bilduko dituzte:

* Zerbitzu orokor eta harguneen eskemak.

* Kota eta sestrak zehaztea.

ANEXO I.

ORDENANZAS DE DISEÑO DE VIVIENDAS DE
PROTECCIÓN OFICIAL

1.– Presentación de proyectos.

Los proyectos destinados a la solicitud de calificación provisional de viviendas de protección oficial contendrán la siguiente documentación mínima:

1.1.– Memoria.

– Documentación especificada en el anejo I «contenido de proyecto» de la parte I del CTE relativo al contenido mínimo del proyecto básico.

– Justificación de seguridad de utilización.

– Justificación de salubridad.

– Justificación de protección contra el ruido.

– Justificación de ahorro de energía.

– Justificación de medidas mínimas de accesibilidad en los edificios y eliminación de barreras urbanísticas.

– Ordenanzas de diseño de viviendas de protección oficial.

– Cuadros de superficies de acuerdo con el modelo que se recoge como anexo II.

– Cuadro de memoria de calidades de acuerdo con el modelo que se recoge como anexo III.

1.2.– Presupuesto.

– Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos, incluyendo Seguridad y Salud en las obras, Control de Calidad y Gestión de Residuos.

– Presupuesto de urbanización desglosado en capítulo independiente.

– Honorarios de redacción de proyecto, dirección e inspección de obras.

– Se incluirán separadamente Ejecución Material, de los conceptos Gastos Generales y Beneficio Industrial.

1.3.– Planos.

– Plano de situación.

– Plano de emplazamiento referido al planeamiento vigente. Incluirá:

* Delimitación de la parcela y urbanización a ejecutar.

– Planos de urbanización y ordenación general. Incluirán:

* Esquemas de servicios generales y acometidas.

* Definición de cotas y rasantes.

– Altzariz hornitutako banaketa-oinak. Gutxieneo eskala: 1/100 orokorretan eta 1/50 etxebizitza tipoe-tan.

– Sukaldeko altzarien planoak, hondakinak gaika biltegitatu beharra kontuan hartuta, baita etxetresna elektrikoen, ke eta gasen hustubideen eta bestelako instalazioen kokapena ere. Gutxieneo eskala: 1/20.

– Oin akotatuak. Gutxieneo eskala: 1/100 orokorretan eta 1/50 etxebizitza tipoetan. Honako hauek bilduko dituzte:

* Etxebizitzaren gela guztien azalera erabilgarriak, baita trasteleku, garaje eta lokalenak ere.

* Atari, etxebizitza, trasteleku, garaje eta lokalen identifikazioa.

* Garaje-plazaren akotazioa.

– Estalkien oina. Honako hauek bilduko dituzte:

* Maldak, uren bilgunea, estaltzeko materiala eta abar.

– Altxaera orokorrak. Gutxieneo eskala: 1/100.

– Sekzio orokorrak akotatuak. Gutxieneo eskala: 1/100.

Oinen garaiera-kotak, forjatu-lodierak eta guztizko garaierak bilduko dituzte, hirigintza-betekizunak eta betekizun funtzionalak betetzen direla egiaztatzeko.

– Fatxadako eraikuntza-sekzioa, materialak eta/edo eraikuntza-sistema zehaztuta. Gutxieneo eskala: 1/20.

2.– Azalera erabilgarrien zenbaketa.

Azalera erabilgarritzat jotzen da etxebizitzaren, trastelekuaren, garajearen edo lokalaren zorukoa, kanpoarekiko edo edozein erabilerrako beste lokal batzuekiko itxituren barnealdeak zehaztutako perimetroak mugatzen duena.

Azalera erabilgarriaren zenbaketatik kanpo dago etxebizitzaren barneko itxitura finko zein mugikorrek oinean hartzen duten azalera, baita egiturazko elementu bertikalek eta 100 cm²-tik gorako proiektzio horizontala duten kanalizazio edo hodi bertikalek eta 1,50 metrotik beherako garaiera librea duen zoru-azalera hartzen duena ere.

Etxebizitza edo lokalak berdinak badira eta zutabe bertikalean antolatuta badaude eraikin berean, egiturazko elementu bertikalek eta 100 cm²-tik gorako proiektzio horizontala duten kanalizazio edo hodi bertikalek oinean okupatutako azalera zenbatzeko, zutabearen beheko eta goiko oinetan dauden etxebizitzetara dagozkien balioen batez besteko aritmetikoa hartuko da aintzat.

2.1.– etxebizitzak.

Etxebizitzaren azalera erabilgarriak etxebizitzaren erabilera pribatuko kanpo-eremuen —terrazak, ese-

– Plantas de distribución amuebladas. Escala mínima 1/100 generales y 1/50 viviendas tipo.

– Plano de mobiliario de la cocina, teniendo en cuenta el almacenamiento selectivo de residuos, así como la ubicación de los electrodomésticos, los conductos de evacuación de humos y gases y otras instalaciones. Escala mínima 1/20.

– Plantas acotadas. Escala mínima 1/100 generales y 1/50 viviendas tipo. Incluirán:

* Superficies útiles de todas las piezas de las viviendas, así como las de trasteros, garajes y locales.

* Identificación de portales, viviendas, trasteros, garajes y locales.

* Acotación de las plazas de garaje.

– Planta de cubiertas. Incluirán:

* Pendientes, punto de recogida de aguas, material de cubrición, etc.

– Alzados generales. Escala mínima 1/100.

– Secciones generales acotadas. Escala mínima 1/100.

Incluirán cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.

– Sección constructiva de fachada con especificación de materiales y/o sistema constructivo. Escala mínima 1/20.

2.– Cálculo de superficies útiles.

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, trastero, garaje o local delimitada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otros locales de distinto uso.

Del cálculo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos verticales cuya proyección horizontal sea superior a 100 cm², así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

Cuando se trate de viviendas o locales iguales y dispuestos en columna vertical dentro de un mismo edificio, para el cálculo de las superficies ocupadas en planta por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos verticales cuya proyección horizontal sea superior a 100 cm², se tomará la media aritmética de los valores correspondientes a las viviendas situadas en plantas inferior y superior de la columna.

2.1.– de viviendas.

La superficie útil de la vivienda incluirá también la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores

kitokiak eta abar— zoru-azaleraren erdia ere bilduko du. Etxebizitzaren erabilera pribatuko kanpo-eremu horietako azalera erabilgarri zenbakarrien baturak ezin izango du azalera erabilgarri itxiaren % 10 gainditu.

Hirigintza-baldintzak direla medio, eraikuntza-profilak beharrezko egiten badu atiko-oinak eraikitzea edo sakonera eraikigarri handiagoa duten beste oin batzuen gainean beste oin batzuk eraikitzea, kanpo-eremu horien azalera erabilgarria zenbatzerakoan, etxebizitzaren azalera erabilgarri itxiaren % 10 zenbatuko da gehienez, 5.1. artikuluan ezarritako gehienezko azalera erabilgarria osatu arte.

Familia bakarreko etxebizitzetan, elementu eraikiak ez diren erabilera pribatuko kanpo-eremuak ez dira zenbatuko etxebizitzaren azalera erabilgarri gisa.

2.2.— trastelekuak.

Trasteleku bakoitzaren gehienezko azalera erabilgarri zenbakarria 13,50 m² izango da etxebizitza bakoitzeko, etxebizitzaren azalerarekin lotu beharrik gabe.

2.3.— aparkalekuak.

Garaje-plaza bakoitzaren azalera erabilgarria kalkulatzeko, garaje-plaza hori zehazten duen perimetroaren barneko azalerari barneko gurgilbide eta sarbide-arrapaletatik dagokion zati proportzionala batuko zaio, gehienez 30 m² zenbatu daitezkeela kontuan hartuta.

3.— Hirigintza-ezarpenari eskatu beharreko baldintzak.

Kalifika daitekeen eraikuntza-unitate oro indarreko hirigintza-araudira egokitu behar da, eta hiri-zerbitzuen funtsezko hornidura eduki behar du, edo, hala badagokio, horretarako obrak egin daitezen baimendu.

4.— Eraikinari eskatu beharreko baldintzak.

4.1.— Eraikinak eta instalazioak.

4.1.a.— Printzipio Orokorrak.

Eraikin babestu orok eraikuntza egokiko printzipio-etara egokitu behar du, baita indarreko eraikuntza-araudi aplikagarria ahalik eta mantentze merkeenera egokitu ere.

4.1.b.— Instalazioen hodiak.

Instalazioen hodi orokorrak irisgarriak izango dira eremu komunitatik, eta eraikinaren solairu bakoitzean erregistratzeko modukoak.

4.2.— osasungarritasuna.

4.2.a.— Sarbideak.

Atariak etxebizitzetarako eta etxebizitzaren erantsietarako bide emango du bakarrik, baita, hala badagokio, bestelako ekipamendu sozialetarako bide ere. Eraikinean etxebizitzetara lotu gabeko plazak dituzten garajeak badaude, oinezkoentzako aparteko sarbide bat gaituko da kanpoaldetik.

de uso privativo de la misma tales como terrazas, tendedores y otros. La suma de las superficies útiles computables de estos espacios exteriores de uso privativo de la vivienda, no podrá superar el 10% de la superficie útil cerrada.

Cuando por condicionantes urbanísticos, el perfil edificatorio obligue a plantas de ático o plantas situadas sobre otras plantas de mayor fondo edificable, la superficie útil de dichos espacios exteriores se computará hasta un máximo de un 10% de la superficie útil cerrada de la vivienda, hasta completar la superficie útil máxima establecida en el art. 5.1.

En las viviendas unifamiliares, los espacios exteriores de uso privativo que no sean elementos construidos, no computarán como superficie útil de la vivienda.

2.2.— de trasteros.

La máxima superficie útil computable de trastero por cada vivienda será de 13,50 m², sin necesidad de relacionarla con la superficie de la vivienda.

2.3.— de aparcamientos.

La superficie útil de cada plaza de garaje será la suma de la comprendida dentro del perímetro que define la misma más la parte proporcional que le corresponda de carriles de rodadura y rampas de acceso interiores, hasta un máximo computable de 30 m².

3.— Condiciones exigibles a la implantación urbanística.

Toda unidad edificatoria susceptible de ser calificable deberá encontrarse acomodada a la normativa urbanística vigente y tener resuelta la dotación fundamental de servicios urbanos, o en su caso permitir la realización de las obras conducentes a tal fin.

4.— Condiciones exigibles al edificio.

4.1.— Constructivas y de instalaciones.

4.1.a.— Principios Generales.

Todo edificio protegido deberá poseer adecuación a los principios de buena construcción, a la normativa constructiva vigente y aplicable y a un mantenimiento con el menos coste posible.

4.1.b.— Conductos de Instalaciones.

Los conductos generales de las instalaciones, serán accesibles y registrables en cada planta del edificio desde las zonas comunes.

4.2.— de salubridad.

4.2.a.— Accesos.

El portal sólo dará acceso a las viviendas, a los anejos de las mismas así como, en su caso, a otros equipamientos sociales. Siempre que existan en el edificio garajes con plazas no vinculadas a las viviendas, se habilitará un acceso peatonal independiente desde el exterior.

Estalkirako sarbidea ezarriko da, mantentzea errazteko, erabilera komuneko eremu batetik abiatuta eta giltza bidez itxeko sistemaz hornitua. Pertsona bat sartzeko moduko neurriak eduki beharko ditu, eta mantentze-lanetarako tresna eta material egokiez hornituko da. Gutxienez, eskala finko ezkutagarri batez edo konponbide baliokide batez hornituko da.

4.2.b.– Perimetroan itxitako patioak.

1) Neurriak: beheko taularen arabera patioan inskribatu behar den zirkuluaren diametroak zehaztuko ditu, batetik, patioaren bidez argiztatu eta aireztatuko diren lokalen erabileraren arabera, eta, bestetik, lokal horien zorutik patioaren goiko ertzerako dagoen garaieraren (H) arabera.

El acceso a la cubierta para su mantenimiento se dispondrá desde una zona de uso común, con sistema de cierre con llave. Deberá tener las dimensiones suficientes para el acceso de una persona, herramientas y materiales para realizar el mantenimiento. Como mínimo será mediante una escala fija, escamoteable o solución equivalente.

4.2.b.– Patios cerrados en su perímetro.

1) Dimensiones: Estarán definidas por el diámetro del círculo inscrito exigible de acuerdo a la siguiente tabla, en función del uso de los locales que resuelvan su iluminación y ventilación a través del patio y de la altura (H) existente entre el suelo de dichos locales y la coronación del patio:

Lokalen erabil. edo etxebiz.mota	Diámetro del círculo inscrito en el patio
Aparteko patioa duten familia bakarreko etxeb.	$\varnothing \geq 3 \text{ m}$
Gorakako etxeb. edo patio partek. dutenak:	
– Egongela-jangela	$\varnothing \geq H \geq 3 \text{ m}$
– Logela eta sukaldea	$\varnothing \geq 1/3 H \geq 3 \text{ m}$
– Bainug. eta esekit.	$\varnothing \geq 3/20 H \geq 3 \text{ m}$
Eskailerak	$\varnothing \geq 3/20 H \geq 2 \text{ m}$

Uso del local o tipo de vivienda	Diámetro del círculo inscrito en el patio
Viviendas unifamiliares con patio independiente	$\varnothing \geq 3 \text{ m}$
Viviendas en altura o con patio compartido:	
– Sala comedor, estar	$\varnothing \geq H \geq 3 \text{ m}$
– Dormitorio y cocina	$\varnothing \geq 1/3 H \geq 3 \text{ m}$
– Aseos y tendadero	$\varnothing \geq 3/20 H \geq 3 \text{ m}$
Escaleras	$\varnothing \geq 3/20 H \geq 2 \text{ m}$

2) Estaldura: patioak estali ahal izango dira beren etengabeko argiztapena eta aireztapena ziurtatzen baldin bada. Aireztapena bermatzeko, aireztapen-irekiguneak ezarriko dira, behar adina eremu eraginkor edukitzeko moduan, aireztapen-emarien bitartez aireztatzen diren lokaletarako eskatutako gutxieneko aireztapen-emarien arabera, gutxienekoak patioaren azaleraren ehuneko hamarretik (% 10) gorakoa behar duela kontuan hartuta. Patioak argiztatzen dituzten egiturarik gabeko argiztuloen elementu gardenen azalera, proiektzio horizontalean, patio horretarako araututako gutxieneko azaleraren % 100 izango da gutxienez, eta betiere patio horren azaleraren 2/3 baino handiagoa.

Patioaren barneko zorua hustubide batez hornituko da.

2) Cubrimiento: Los patios podrán cubrirse, siempre que se asegure su iluminación y ventilación continua. Esta última se garantizará mediante aberturas de ventilación que cumplan el sumatorio de áreas efectivas en función de los caudales de ventilación mínimos exigidos de locales que ventilen a través de los mismos, siendo como mínimo superior al diez por ciento (10%) de la superficie del patio. La superficie en proyección horizontal de los elementos transparentes de los lucernarios, libres de estructura, que iluminan los patios será como mínimo del 100% de la superficie mínima reglamentada para dicho patio y siempre superior a 2/3 de su superficie.

El suelo interior del patio estará dotado de sumidero.

4.2.c.– Patio irekiak - Atzeraemanguneak.

Fatxadara irekitako patioek honako baldintza hauek beteko dituzte:

– Fronte irekiaren luzera ez da garaieraren 1/6 baino txikiagoa izango, eta gutxienez 3 m izango da, baldin eta atzeraemangunearen sakonera 1,50-3,00 metro baldin bada.

– Fronte irekiaren luzera ez da garaieraren 1/6 baino txikiagoa izango., eta, nolanahi ere, sakoneraren berdina edo handiagoa izango da, sakonera hori 3 m edo handiagoa bada.

Atzeraemanguneak ez dira fatxadara irekitako patioetat hartuko baldin eta haien sakonera, normalean fatxadaren planoarekiko neurtuta, 1,50 m baino gutxiago bada, betiere alboetako planoetan baorik irekitzen ez badute. Patioaren garaiera, patiora aireztatzen duten beheereneko etxebizitzaren mailatik fabrika-hormaren goiko ertzeraino neurtuko da.

4.3.– Zirkulazioak eremu komunetan.

4.3.a.– Diseinua.

1) Zirkulazioak araudi espezifikoan ezarritako gutxieneko ebakuazio-baldintzak bermatuko ditu eraikuntzaren eremu komunetan (eskailerak, eskaileraburuak eta ataria), eta eraikinaren etxebizitza eta elementu guztietan zuzenean sartzea ahalbidetuko du.

2) Zirkulazio-eremu guztietako pasagune librearen zabalerak indarreko irisgarritasun-arau teknikoetan araututakoa beteko du.

3) Eraikinean sartzeko atearen ondoko barne-eremuan atari bat egongo da, eta bertako zoruaren planoan 2 metroko diametroko zirkulua inskribatzeko aukera izango da.

4) Eraikinaren barnealdeko zirkulazio-pasaguneen zabalerak eta antolamenduak berrehun bider hirurogeita hamar zentimetroko (200 x 70 cm) angeluzuzena horizontalean pasatzea ahalbidetuko dute.

5) Garaiera librea 2,40 metro izango da gutxienez, eta 20 cm murriztu ahal izango da pasagune estuetan.

4.3.b.– Argiztapena eta aireztapena.

1) Eraikinaren eskailera komun guztiek eguneko argiztapen naturala edukiko dute, zenitala edo fatxada edo patioen bitartekoa, baita argiztapen artifizial osagarria ere.

2) Solairu bakoitzeko argiztapen-baoaren gutxieneko azalera 1,00 m² izango da, eta aireztatzeko azalera argiztapen-azaleraren 1/3 izan daiteke.

3) Argiztapena zenitala bada, eskailera-begiak 0,08 H-ko diametroko (gutxienez) zirkulua inskribatzeko aukera emango du, H eskaileraren abiotik argizuloaren batez besteko garaierara arteko garaiera dela aintzat hartuta, eta aireztapena bermatzeko zenbait irekigune ezarriko dira, bakoitzaren azalera gutxienez argizuloaren azaleraren % 10 edo esparruaren azaleraren 1/20 behar duela aintzat hartuta.

4.2.c.– Patios abiertos - Retranqueos.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

– La longitud del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 m cuando la profundidad del retranqueo este comprendida entre 1,50 y 3,00 m.

– La longitud del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, y en cualquier caso igual o mayor que la profundidad cuando esta sea mayor o igual que 3 m.

No tendrán la consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, sea inferior a 1,50 m y siempre que en los planos laterales no abran huecos. La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación de la fábrica.

4.3.– Circulaciones en zonas comunes.

4.3.a.– Diseño.

1) La circulación por las zonas comunes de la edificación (escaleras, rellanos y portal) garantizará las condiciones mínimas de evacuación establecidas en su normativa específica y permitirán el acceso directo a la totalidad de viviendas y elementos comunes de la edificación.

2) La anchura de paso libre en todas las zonas de circulación cumplirá lo reglamentado en las normas técnicas de accesibilidad en vigor.

3) En el espacio interior inmediato a la puerta de acceso al edificio, habrá un portal, en el cual se podrá inscribir en el plano del suelo un círculo de 2 m de diámetro.

4) La anchura y disposición de los pasos de circulación en el interior del edificio permitirán el paso horizontal de un rectángulo de doscientos por setenta centímetros (200 x 70 cm).

5) La altura libre será como mínimo de 2,40 m. que podrán reducirse en 20 cm. en los pasos críticos.

4.3.b.– Iluminación y Ventilación.

1) Toda escalera común de la edificación contará con iluminación natural diurna, bien sea cenital o a través de fachadas o patios, y artificial complementaria.

2) La superficie mínima del hueco de iluminación en cada planta será de 1,00 m², pudiendo reducirse la destinada a ventilación a 1/3 de la misma.

3) En los casos en que la iluminación sea cenital, el ojo de la escalera permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 0,08 H, siendo H la altura desde el arranque de la escalera hasta la altura media del lucero; garantizándose la ventilación mediante aberturas con una superficie mínima igual al 10% de la superficie del lucero o 1/20 de la superficie del recinto.

4) Eskailera argiztatzen eta aireztatzen duten argizuloen azalera, proiektzio horizontalean, eskailera-kaxaren azaleraren bi heren izango da gutxienez.

5) Aireztapena zenitala bada, barandek edo karelek, hala badagokio, zati opakua mugatuko dute 40 cm-ko garaieran, mailagainaren kanpo-ertzaren bertikalean neurtuta.

5.– Etxebizitzetara eskatu beharreko baldintzak.

5.1.– Osaera eta programa.

Etxebizitzak honako gela hauek izango ditu gutxienez: egoteko, jateko eta kozinatze gela bat, logela bat, bainugela bat eta esekitoki bat.

Hiru edo lau logelatako etxebizitzetan gutxienez bi bainugela egongo dira, bata osoa, eta bestea bigarren mailakoa.

Bainugela osoak honako hauek edukiko ditu: konketa, komunontzia eta bainuontzia (gutxienezko luzera: 1,40 m) edo dutxa (gutxienezko neurriak: 0,80 x 0,80 m). Nolanahi ere, dutxa bat ezartzeko erabakia hartzen bada, bainuontzi bat jarri ahal izateko tokia utziko da, paragrafo honetan adierazitako gutxienezko neurriak eduki behar dituela kontuan hartuta; bainuontzi horren azalera dutxaren azalera gainjar dakioko, eta artikulua honen 4. zenbakian zehaztutako erabilera erabilgarriko eremuaz ere horni daiteke. Bigarren bainuontziak konketa, komunontzia eta dutxa izango ditu. Familia ugarienezko edo 5 kide edo gehiago dituzten bizikidetza-unitateetan, bainugeletako batek gutxienez bete beharko ditu baldintza horiek.

Etxebizitza guztiek kanpoalderako arropa-esekitoki baterako zuzeneko sarbidea edukiko dute. Arropa fardadan esekitzen bada, kaletiko bistak babestu egin beharko dira. Esekitokiaren neurriek aukera emango dute 5 m-ko edo hortik gorako esekitze-lerroa ezartzeko.

Etxebizitza mota bakoitzaren gehienezko azalera erabilgarri zenbakarria honako hau izango da, logela kopuruaren arabera:

Logela kopurua:	Gehienezko azalera erabilgarria (m ²):
Logela bat	60
Bi logela	70
Hiru logela	90
Lau logela edo gehiago	120

Mugigarritasun murriztuko pertsonentzat egokitu-tako bi logelatako etxebizitzetan, gehienezko azalera erabilgarria 90 m² izan daiteke. Hiru logelatako etxebizitza egokituetan, gehienezko azalera erabilgarria 120 m² izan daiteke.

4) La superficie en proyección horizontal de los luminarios que iluminan y ventilan la escalera será como mínimo de dos tercios de la superficie de la caja de escalera.

5) Cuando la iluminación sea cenital, las barandillas o antepechos limitarán, en su caso, la parte opaca a 40 cm de altura, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

5.– Condiciones exigibles a las viviendas.

5.1.– Composición y programa.

La vivienda constará como mínimo de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio, un cuarto de aseo completo y un espacio destinado a tendedero.

En viviendas de tres o cuatro dormitorios existirán al menos dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro secundario.

El cuarto de aseo completo dispondrá de lavabo, inodoro y bañera de dimensión mínima 1,40 m de largo o ducha de dimensión mínima 0,80 x 0,80 m. En cualquier caso, si se opta por disponer de una ducha se dejará previsto un espacio para poderse disponer de una bañera que cumpla las dimensiones mínimas establecidas para la misma en este párrafo pudiendo superponerse con la de la ducha y dotándose del área de uso útil especificada en el numeral 4 del presente artículo. El aseo secundario dispondrá de lavabo, inodoro y ducha. En aquellas viviendas destinadas a familias numerosas o unidades convivenciales de 5 o más miembros, al menos uno de los baños dispondrá de una bañera que cumpla las condiciones señaladas.

Todas las viviendas tendrán acceso directo a un tendedero de ropa al exterior. Cuando el tendido de ropa se realice a fachada deberá disponer de protección de vistas desde la calle. Las dimensiones del colgador permitirán situar en él una línea de tendido de longitud igual o superior a 5 m.

Las superficies útiles máximas computables para cada tipo de vivienda según su número de dormitorios serán las siguientes:

Vivienda de:	Superficie útil máxima (m ²):
Un dormitorio	60
Dos dormitorios	70
Tres dormitorios	90
Cuatro o más dormitorios	120

En el caso de vivienda de dos dormitorios adaptada, a personas de movilidad reducida, la superficie útil máxima podrá ser de 90 m². En el caso de vivienda adaptada de tres dormitorios, la superficie útil máxima podrá ser de 120 m².

Irisgarritasunari buruzko Legean ezarritako erreserba betetzen duten etxebizitza egokituen kopuruak 2 logelatako programa eduki behar du gutxienez.

5 kideko edo kide gehiagoko bizikidetza-unitateentzako edo familia ugarietarako 900-100 m²-ko etxebizitzak sustapenaren etxebizitzaren % 3 izango dira gehienez, edo zatikia, ondoriozko zenbakia batetik beharokoa bada.

Birgaitze Integratuko Eremuetan eraikitako etxebizitzaren azalera erabilgarria 120 m² izan daiteke.

5.2.– Osasungarritasuna.

5.2.a.– Gelen gutxieneko azalerak eta neurriak.

1) Etxebizitza guztietan egongelaren (E), jangelaren (J) eta sukaldearen (S) gutxieneko azalera erabilgarriak logela-kopuruaren eta gela bakoitzari erabilera bat edo gehiago esleitzearen arabera zehaztuko dira, honako koadro honen arabera:

	EJS	EJ	S
Logela bat	20	14	7
Bi logela	20	16	8
Hiru logela	24	18	9
Lau logela	24	20	10
Bost logela edo gehiago	26	22	12

	ECK	EC	K
Un dormitorio	20	14	7
Dos dormitorios	20	16	8
Tres dormitorios	24	18	9
Cuatro dormitorios	24	20	10
Cinco o más dormitorios	26	22	12

Bi logela baino gehiago dituzten logeletan, EJS gela bakarra izan daiteke, betiere bermatzen bada logela horiek, banan-banan hartuta, aireztapen eta argiztapen osagarria eta independentea dutela kanpoaldetik.

El número de viviendas adaptadas que cumplen con la reserva establecida en la Ley de accesibilidad deberán tener un programa mínimo de 2 dormitorios.

La dotación de viviendas destinadas a unidades convivenciales o familias numerosas de 5 o más miembros, con superficie entre 90 y 100 m², será como máximo del 3% de las viviendas de la promoción, o fracción en el caso de resultar un número inferior a una.

Igualmente podrá ascender a 120 m² la superficie útil de las viviendas construidas en Áreas de Rehabilitación Integrada.

5.2.– Salubridad.

5.2.a.– Superficies y dimensiones mínimas de las piezas.

1) En toda vivienda, las superficies útiles mínimas del Estar (E), Comedor (C) y Cocina (K) se determinarán en función del número de dormitorios y de la asignación a cada pieza de uno o de más usos de acuerdo al siguiente cuadro:

En las viviendas de más de dos dormitorios, el ECK podrá constituirse como pieza única, siempre que se garantice que, consideradas dichas piezas de modo independiente, cada una de ellas cuenta con ventilación e iluminación complementaria desde el exterior independiente.

2) Logelen gutxieneko azalera erabilgarria 6 m² izango da banakoetan eta 8 m² bikoitzetan. Etxebizitza guztietan, gutxienez logela batek 10 m²-ko azalera izango du. Azalera horiei armaiurako tarreak erantsiko zaizkie (0,60 x 1,00 m banakoetan eta 0,60 x 1,50 m bikoitzetan), edo azalera baliokideko baoak.

3) Gela baten azalera erabilgarria zehazten duen perimetroaren edozein barnealdetan zirkulu bat inskribatzeko aukera izango da, eta honako diametro hau izango du:

- 3 m egongelan, egongela-sukaldean edo egongela-jangela-sukaldean.

- 2,20 m aurkako paramentuetan ekipamendu finkoa duten sukaldeetan.

- 1,60 m paramentu bakarrean edo elkarren ondoko bitan ekipamendu finkoa duten sukaldeetan.

- 2,50 m logeletan oro har, etxebizitza bakoitzeko gehienez logela batek 2 m-ko zirkulua eduki dezakeela aintzat hartuta, logela bakarreko etxebizitzetan izan ezik, azken horietan gehienezko zirkulua 2,5 m izan baitaiteke.

Neurri horiek murriz daitezke fatxadan eta/edo gelarako sarreran, gehienez 1,20 m-ko sakoneran.

4) Bainugela edo komun osoak 3,50 m²-ko azalera izango du gutxienez; bigarren bainugelak, berriz, 2,50 m²-koa.

Aparatu sanitarioak albo batean bakarrik ezartzen diren bainugela edo komunetan, paramentuen arteko gutxieneko tartea 1,20 m izango da. Aparatuak aurkako alboetan ezartzen badira, aldiz, tarte horrek 1,60 m izango du. Aparatu sanitarioen funtzionamendu egokia bermatzeko, gutxieneko erabilera-eremu libreak ezarri behar dira, honako hauek, hain zuzen:

- Konketa: 80 cm-ko zabalera x 120 cm-ko sakonera.

- Komunontzia eta bideta: 70 cm-ko zabalera x 110 cm-ko sakonera.

- Dutxa eta bainuontzia: 70 cm aparatuarekiko paraleloan x 60 cm perpendikularrean.

Zilegi da erabilera-eremu horiek gainjartzea.

5) Arropa esekitzen bada fatxadan, erabilera publiko eremuan edo uharte-patioan kokatutako terrazan edo balkoian, oztoporik gabeko tarte bat erreserbatuko da horretarako, honako gutxieneko neurri hauekin: zoruaren azalera: 1,50 m²; zabalera: 0,95 m; eta garaiera: 2,00 m.

Esekitokia soilik erabiltzekoa den gutxieneko tarte horrek bistetatik eraginkortasunez babesteko elementuak eduki behar ditu, eta toki egokian ezarri behar da, hain zuzen ere etxebizitzaren getetarako eskatutako

2) La superficie utilizable mínima de los dormitorios será de 6 m² en los individuales y de 8 m² en los dobles. En toda vivienda existirá al menos un dormitorio con superficie no menor de 10 m². A estas superficies se añadirán los espacios para armario, que se considerarán como mínimo de 0,60 x 1,00 m en las individuales y de 0,60 x 1,50 m en los dobles, o los huecos de superficie equivalente.

3) En cualquier zona interior del perímetro que define la superficie útil de una estancia, se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro será de:

- 3 m en el estar, cocina-estar o cocina-comedor-estar.

- 2,20 m en cocinas con equipamiento fijo en paramentos opuestos.

- 1,60 m en cocinas con equipamiento fijo en un único paramento o en dos contiguos.

- 2,50 m en dormitorios en general, admitiéndose que en uno como máximo por vivienda el círculo sea de 2 m, excepto en viviendas de un solo dormitorio, que será de 2,5 m.

Estas dimensiones podrán disminuirse en fachada y/o en el acceso a la estancia en un fondo máximo de 1,20 m.

4) El baño o aseo completo tendrá una superficie mínima de 3,50 m² y el aseo secundario de 2,50 m².

En baños o aseos en los que se sitúen aparatos sanitarios a uno solo de sus lados, la separación mínima entre paramentos será de 1,20 m. Si se sitúan aparatos en lados opuestos se aumentará la separación a 1,60 m. Los aparatos sanitarios, para su buen funcionamiento dispondrán de las siguientes áreas de uso mínimas libres:

- El lavabo 80 cm de anchura x 120 cm de profundidad.

- El inodoro y el bidé 70 cm de anchura x 110 cm de profundidad.

- La ducha y la bañera 70 cm en paralelo al aparato x 60 cm en perpendicular.

Es válida la superposición de las anteriores áreas de uso.

5) Cuando el tendido de ropa se realice en una terraza o balcón sita en fachada, espacio de uso público o patio de manzana, se reservará un espacio destinado al mismo, libre de obstáculos, definido por las siguientes dimensiones mínimas: superficie de suelo 1,50 m², anchura 0,95 m y altura 2,00 m.

Este espacio mínimo de uso exclusivo de tendedero deberá disponer de elementos que lo protejan de forma efectiva de vistas y no ha de interferir en las luces directas de ningún hueco que resulte necesario para la

gutxieneko argiztapenerako beharrezko baoetatik eratorritako argi zuzenak oztopatu gabe.

6) Arropa eskeitzeko sokak erabiltzen badira, etxebizitzaren barnealdetik esekitokira iristeko aukera bermatuko da. Esekkitokirako itxitura perimetrala edukiko du, gutxieneko neurri hauek mugatua: oin-azalera: 1,00 m²; zabalera: 0,50 m. Leihotik iristeko modukoa izango da, eta zenbait elementuz hornituko da perimetro osoan bistetatik babesteko garaiera osoan, etxebizitzaren geletarako eskatutako gutxieneko argiztapenerako beharrezko baoetatik eratorritako argi zuzenak oztopatu gabe.

5.2.b.– Garaiera libreak.

Etxebizitzaren barnean, zoruaren eta sabaiaren arteko gutxieneko garaiera libre 2,50 m izango da, eta sarrera, pasillo eta bainugeletan 2,20 m izan daiteke.

Gainerako gelen azalera erabilgarriaren % 30ean, halaber, gutxieneko garaiera libre 2,20 m-ra murriz daiteke.

5.2.c.– Teilatupeko gelak.

Teilatupeko geletan, honako hau aplikatuko da:

1) Gela bakoitzerako eskatutako gutxieneko azalera eta neurriak bete daitezen bermatzeko, 1,50 m-tik gorako eta 2,20 m-tik beherako garaiera duten azalerak ezin izango dira zenbatu.

2) Azalera erabilgarriaren % 70ek 2,20 m-tik gorako garaiera libre 2,20 m izan behar du.

3) 1,50 metrotik gorako garaiera duen gelaren azalera erabilgarri osoa kubikatzetik ondorioztatzen den bolumena, Ordenantza hauen 5.2.a) eta 5.2.b) idatziztatietan gela guztietarako zehaztutako azalera- eta garaiera-baldintzak aplikatzearen ondoriozkoaren baliokidea izango da gutxienez.

5.2.d.– Gelen arteko lotura.

Logelak, sukaldeak eta bainugelak ezin dira bestelako geletarako nahitaezko pasagune izan.

Logela bakarreko etxebizitzetan, pasillotik, sarreratik, banagunetik edo logelatik sar daiteke bainugelan.

2 logela edo gehiago dituzten etxebizitzek bainugela oso bat eduki behar dute gutxienez, eta sarreratik, pasillotik edo etxebizitzaren banagunetik izango da bainugela horretan sartzeko aukera.

5.2.e.– Argiztapena eta Aireztapena.

1) Egongelako, logeletako eta sukaldeko lehen argiek eta aireztapenak kanpoaldeko gune irekira, patiora edo gela ez den galeriara emango dute.

2) Beiratzatutako azalera ez da argizatzen duen gelaren azaleraren % 10 baino txikiagoa izango.

iluminación mínima exigida de las distintas piezas de la vivienda.

6) Cuando el tendido de ropa sea mediante cuerdas se garantizará su accesibilidad desde el interior de la vivienda. Contará con un cierre perimetral al mismo definido por las siguientes dimensiones mínimas: superficie en planta 1,00 m², anchura 0,50 m. Será accesible desde ventana debiendo disponer de elementos que lo protejan en todo su perímetro de vistas en toda la altura, no interfiriendo en luces directas de ningún hueco que resulte necesario para la iluminación mínima exigida de las distintas piezas de la vivienda.

5.2.b.– Alturas libres.

La altura libre mínima entresuelo y techo acabados en el interior de las viviendas será de 2,50 m pudiendo reducirse a 2,20 m en vestíbulos, pasillos y aseos.

También podrá reducirse la altura libre mínima a 2,20 m en un 30% de la superficie útil en el resto de las piezas.

5.2.c.– Habitaciones abuhardilladas.

En las habitaciones abuhardilladas se aplicará lo siguiente:

1) A efectos del cumplimiento de las superficies y dimensiones mínimas exigidas a cada pieza, no podrán computarse las superficies con altura superior a 1,50 m e inferior a 2,20 m.

2) Deberá cumplirse la condición de que el 70% de la superficie útil disponga de una altura libre superior a 2,20 m.

3) El volumen que resulte de cubicar toda la superficie útil de la pieza con altura superior a 1,50 m, será como mínimo equivalente al que resulte de aplicar las condiciones de superficie y altura definidas para las diferentes piezas en los apartados 5.2.a) y 5.2.b) de estas Ordenanzas.

5.2.d.– Relación entre las piezas.

Los dormitorios, cocinas y aseos no podrán servir de paso obligado a otras habitaciones.

En viviendas de un solo dormitorio, el acceso al baño se podrá efectuar a través de pasillo, vestíbulo, distribuidor o del mismo dormitorio.

En viviendas de 2 o más dormitorios se deberá disponer al menos de un baño completo con acceso desde un vestíbulo, pasillo o distribuidor de la vivienda.

5.2.e.– Iluminación y ventilación.

1) Tanto el estar como los dormitorios y la cocina tendrán primeras luces y ventilación al espacio abierto exterior, a patio o a galería que no constituya estancia.

2) La superficie de acristalamiento no será inferior a un 10% de la superficie de la pieza que se ilumina a través de la misma.

3) Gela guztietako argiztapen-baoak pertsianez, kontraleihoez edo iluntzea ahalbidetzeko beste sistema batez hornituko dira.

4) Sukaldearen edo beste edozein gelaren aurrean ez da baimenduko eskatutako gutxieneko argiztapen-baldintzak murriztuko lituzkeen inolako elementurik edo erabilerarik ezartzea.

5.2.f.– Banako eskailerak etxebizitzaren barnean. Etxebizitzen barnean eskailerak badaude, 0,90 metroko gutxieneko zabalera libre izango dute gutxienez. Eskailera kurbatuak edo konpentsatuak ere ezar daitezke. Eskailera-mailek honako baldintza hauek beteko dituzte:

Tarte zuzenetan, kontramailen gehienezko garaiera 19 cm izango da, eta mailagainaren gutxieneko zabalera, berriz, 27 cm.

Tarte kurbatu edo konpentsatuetan, kontramailen gehienezko garaiera 19 cm izango da, eta mailagainaren gutxieneko zabalera, berriz, 25 cm, eskailera-mailaren barne-ertzetik 40 cm-ra neurtua.

5.3.– Eraikinak eta instalazioak.

5.3.a.– Akabera eta gutxieneko instalazioak.

1) Etxebizitzako zoru, sabai eta horma guztiek estaldura akabatua edukiko dute.

2) Sukalde eta bainugelek estaldura iragazgaitza izango dute zoru eta hormetan.

3) Etxebizitzek honako instalazio hauek edukiko dituzte gutxienez:

Ur hotzeko hornidura eta ur bero sanitarioko instalazioa.

Euri-uren eta ur beltzen saneamendua.

Argiztapenerako eta etxeko erabileretarako elektrizitatea.

Berokuntza, berogailuak barne.

Telekomunikazio-sistema.

Bideo-atezaina.

Eguzki-instalazio termikoa, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren arabera.

Postontziak atariko solairuan.

4) Sukaldeek elektrizitateko, ur-hornidurako eta ura husteko harguneak edukiko dituzte, honako ekipamendu hauek ezarri ahal izateko:

Harraska.

Sukaldea.

Hozkailua.

Arropa-garbigailua.

Ontzi-garbigailua.

3) Los huecos de iluminación de todas las estancias irán dotados de persianas, contraventanas o de algún sistema que permita su oscurecimiento.

4) Delante de la cocina o de cualquier otra dependencia no se permitirá la situación de ningún elemento o uso que disminuya las condiciones mínimas de iluminación exigidas a las mismas.

5.2.f.– Escaleras individuales en el interior de la vivienda. Cuando existan escaleras en el interior de las viviendas, éstas tendrán una anchura libre mínima de 0,90 m. Se permiten escaleras curvas o compensadas. Los peldaños deberán cumplir las siguientes condiciones:

En los tramos rectos, la altura máxima de tabicas será 19 cm y la anchura mínima de huellas, 27 cm.

En los tramos curvos o compensados, la altura máxima de tabicas será 19 cm y la huella tendrá una anchura mínima de 25 cm, medida a 40 cm del borde interior del peldaño.

5.3.– Constructivas y de instalaciones.

5.3.a.– Acabado e Instalaciones mínimas.

1) La totalidad de suelos, techos y paredes de la vivienda contará con un revestimiento acabado.

2) Las cocinas y aseos dispondrán de un revestimiento impermeable en suelos y paredes.

3) Las viviendas estarán dotadas de las siguientes instalaciones mínimas:

Suministro de agua fría e instalación de agua caliente sanitaria.

Saneamiento de aguas pluviales y fecales.

Electricidad para alumbrado y usos domésticos.

Calefacción, incluidos los elementos calefactores.

Sistema de telecomunicaciones.

Videoportero.

Instalación solar térmica, conforme al CTE.

Buzones de correos en planta de portal.

4) Las cocinas dispondrán de las acometidas de electricidad y de suministro de agua y desagüe en su caso para la instalación del siguiente equipamiento:

Fregadero.

Cocina.

Frigorífico.

Lavadora.

Lavavajillas.

5) Atariek, eraikinaren solairuek eta etxebizitzek identifikazio-errotulu bat edukiko dute proiektuaren dokumentazioarekin bat etorritik, eta honako irisgarritasun-arau tekniko hauek beteko dituzte.

5.3.b.— Barandak eta Babesgarriak.

1) Beheko solairuan kokatutako etxebizitzaren edo kanpoaldetik iristeko errazak diren argiztapen-baoak ondo babestu behar dira, kanpotik inor sar dadin eragozteko.

6.— Trastelekuen baldintzak.

1) Xede hori besterik ez duten eta etxebizitzari lotu ezin dakizkiekeen lokalak etxebizitzaren trasteleku erantsitatzat joko dira, baldin eta eremu komunetatik edo eraikinaren kanpoaldetik haietan zuzenean sartzeko aukera ematen badute. Familia bakarreko etxebizitzetan, etxebizitzaren kanpoaldetik sartuko da.

Trastelekura garaje-plaza batetik sartzen bada, bi elementu horiek etxebizitza berberari lotuko zaizkio.

2) Kanpo-argiztapeneko azalera badago, 1,80 m gorago ezarriko da barne-zoruaren mailaren gainetik.

3) Etxebizitzako zoru, sabai eta horma guztiek estaldura akabatua edukiko dute.

4) Trastelekuek aireztapena edukiko dute, barnealdean kondentsaziorik gerta dadin saihesteko.

5) Trasteleku guztiek identifikazio-errotulua eramanango dute, proiektuaren dokumentazioaren bat etorritik.

6) Itxitura-paramentu bertikalen eta kabinaren bolumena zeharkatzen duen edozein elementu bertikalen —zutabeak edo hustubideak, esaterako— arteko eremuaren inskribatutako trasteleku-azalera ez da zenbatuko, baldin eta tarte hori 0,80 m-tik beherakoa bada. Tarte hori 0,25m-tik beherakoa bada, berriz, igeltsero-lanaz mugatuko da.

7) Kabinaren bolumena zeharkatzen duen edozein elementu bertikalen —zutabeak edo hustubideak, esaterako— eta itxitura-paramentu bertikalen arteko gutxieneko tarte 0,80 m izango da.

7.— Garajeei eskatu beharreko baldintzak.

7.1.— Garaje kolektiboetan.

1) Ibilgailuek bakarrik izango dute garajeak erabiltzeko aukera. Garajeak sektoretan banatuko dira suteen aurka, bestelako erabilera duten lokaletatik bereizteko, azken horiek edozein neurri izanda ere.

2) Garajeetara sartzeko bideak 4 m-ko zabalera edukiko du gutxienez, lau rogei plaza baino gehiago duten garajeetan izan ezik; azken horietan, gutxieneko zabalera 5 izango da, edo bestela, bi sarbide independente edukiko ditu: sarrera eta irteera.

Aparkalekuek sartzeko eta itxaroteko gune bat edukiko dute kanpoalderantz joateko eremuaren, gutxienez 5 m-ko sakonerarekin eta gehienez % 5-eko maldarekin.

5) Tanto los portales como las plantas del edificio y las viviendas contarán con un rótulo identificativo de acuerdo a la documentación del proyecto cumpliendo las normas técnicas de accesibilidad.

5.3.b.— Barandados y elementos de protección.

1) Los huecos de iluminación de las viviendas situadas en planta baja o que resulten fácilmente accesibles desde el exterior deberán protegerse contra intrusismo.

6.— Condiciones de los trasteros.

1) Se admitirán como trasteros anejos a las viviendas los locales destinados a ese fin exclusivo, sin incorporación posible a aquéllas, y que tengan un acceso directo desde zonas comunes o exteriores del edificio; en el caso de viviendas unifamiliares, el acceso se realizará desde el exterior de la vivienda.

Siempre que el acceso al trastero sea por plaza de garaje, ambos elementos estarán vinculados a la misma vivienda.

2) La superficie de iluminación exterior, si la hubiera, estará situada por encima de 1,80 m del nivel del suelo interior.

3) La totalidad de suelos, techos y paredes dispondrán de un revestimiento acabado.

4) Los trasteros dispondrán de ventilación para evitar que se produzcan condensaciones en su interior.

5) Todos los trasteros contarán con un rótulo identificativo de acuerdo a la documentación del proyecto.

6) No se computará la superficie de trastero inscrita en el área comprendida entre los paramentos verticales de cierre y cualquier elemento vertical que atraviese el volumen del camarote, como pilares o conductos de evacuación, cuando la distancia sea inferior a 0,80 m delimitándose físicamente con albañilería cuando dicha distancia sea inferior a 0,25 m.

7) La distancia mínima entre dos caras contiguas de cualquier elemento vertical que atraviese el volumen del camarote, como pilares o conductos de evacuación y los paramentos verticales de cierre será de 0,80 m.

7.— Condiciones exigibles a los garajes.

7.1.— En garajes colectivos.

1) El uso de los garajes será exclusivo de vehículos y estarán sectorizados contra incendios respecto de locales de otro uso, cualesquiera que sean las dimensiones de estos.

2) La anchura mínima del vial o vado de acceso a todo garaje será de 4 m, excepto en garajes de más de ochenta plazas donde éste no será inferior a 5 m, o tendrá dos accesos independientes (entrada y salida).

Los aparcamientos dispondrán de un espacio de acceso y espera en su incorporación al exterior con una profundidad mínima de 5 m. y una pendiente del 5% como máximo.

3) Barne-arrapalek 4,00 m-ko zabalera edukiko dute gutxienez, aurreko puntuko salbuespen eta baldintza berberekin.

4) Garajeko arrapalek % 16ko malda izango dute gehienez tarte zuzenetan, eta % 12ko malda gehienez tarte kurbatuetan.

5) Arrapalako biraketa oroko kurbadura-erradioa 6 m izango da gutxienez, ardatzean neurtua.

6) Ilarako eta 45 °-ko bateriako aparkaleku-plazetan sartzeko errodadura-pasilloek 4,00 m edukiko dute. 90 °-ko bateriako aparkaleku-plazetakoek, berriz, 5 m edukiko dute.

7) Aparkaleku-plazaren aurreralderainoko ibilbidea egiteko, 3,00 m-ko zabalera, eta, ardatzarekiko, 4,50 m-tik gorako erradioetako, biraketak egingo dira.

8) Gutxieneko garaiera librea 2,20 m izango da kasu guztietan, eta aparkaleku-plazen sakoneretan bakarrik murriztu ahal izango da, 1,50 m-raino 0,60 m-ko gehienezko sakoneran.

9) Garaje-partzelek azalera horizontala edukiko dute (gehienezko malda: % 5), inolako egiturarik edo instalaziorik hartuko ez duten gutxieneko neurri libre hauekin: 2,30 x 4,80 m. Bateriako aparkalekuetan, zabalera 20 cm luzatuko da plazaren alboko itxitura bakoitzeko.

Zokogunea izanez gero, 40 cm luzatuko da zabalera. Ahokaduran ez ezik, partzelaren luzeraren erdiko here-nean ere zutabeak badaude, itxitura albokotzat joko da. Egoeraren arabera alboko luzapenetan ez da inolako egiturarik edo instalaziorik ezarriko. Ilarako aparkalekuetan, plazaren luzera 5,60 m-raino luzatuko da.

10) Zoru, sabai eta horma guztiek estaldura akabatua edukiko dute.

11) Aparkaleku-plaza guztiak grafikoki zehaztuko dira eta identifikazio-errotulu bat izango dute, proiektuaren dokumentazioarekin bat etorritz.

12) Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Ordenantzak aplikatzea ezinezkoa bada partzelak hirigune historikoetan daudelako edo antzeko gorabeherak direla medio, diseinua udal-araudi aplikagarriaren arabera arautuko da.

13) Aireztapena.

Aparkalekuak soilik erabil dezake garajeen aireztapena, eta, beraz, beste edozein erabileratarako lokaletatik apartekoa izango da aireztapena, lokal horien neurriak edozein izanik ere, trastelekuak barne.

7.2.— Familia bakarreko etxebizitzaren banakako garajeetan.

1) Banako erabilerako eta sarbideko garajeetan, sarbideak eta arrapalak (arrapala badago) 2,80 m-ko zabalera eduki behar dute gutxienez.

3) La anchura mínima de las rampas interiores será de 4,00 m, con la misma excepción y condiciones del punto anterior.

4) Las rampas del garaje tendrán una pendiente máxima, en tramos rectos, del 16%, y en los tramos curvos del 12%.

5) El radio de curvatura de todo giro en rampa medido en el eje será de 6 m como mínimo.

6) Los pasillos de rodadura de acceso a las plazas de aparcamiento en hilera y en batería a 45 °, serán de 4,00 m; en caso de aparcamiento en batería a 90 ° serán de 5 m.

7) El recorrido de acceso hasta el frente de la plaza de aparcamiento se desarrollará mediante giros de anchura 3,00 m y radios al eje mayores de 4,50 m.

8) La altura mínima libre será de 2,20 m, en todos los casos, que sólo podrá reducirse en los fondos de las plazas de aparcamiento hasta un mínimo de 1,50 m en una profundidad máxima de 0,60 m.

9) Las parcelas de garaje tendrán una superficie horizontal (pendiente máxima 5%), cuyas dimensiones mínimas libres serán de 2,30 x 4,80 m, que no estarán ocupadas por estructura o instalación alguna. En los aparcamientos en batería se ampliará el ancho en 20 cm por cada cierre colateral de la plaza.

En caso de fondo de saco la ampliación será 40 cm. Cuando existan pilares, además de en la embocadura, en el tercio central del largo de la parcela, se considerará cierre colateral. Las ampliaciones laterales referidas según situación no estarán ocupadas por estructura o instalación alguna. En los aparcamientos en hilera el largo de la plaza se aumentará hasta 5,60 m.

10) La totalidad de suelos, techos y paredes dispondrán de un revestimiento acabado.

11) Todas las plazas de aparcamiento estarán definidas gráficamente y contarán con un rótulo identificativo de acuerdo a la documentación del proyecto.

12) Donde no sea posible la aplicación de las Ordenanzas de VPO por disposición de parcelas en cascos históricos, o circunstancias similares, se regirá en su diseño por la normativa municipal aplicable.

13) Ventilación.

La ventilación de los garajes será de uso exclusivo del aparcamiento e independiente de la de los locales de cualquier otro uso (cualquiera que sea su dimensión, incluidos trasteros).

7.2.— En garajes individuales de viviendas unifamiliares.

1) En los garajes cuyo uso y acceso sea individual deberá garantizarse un ancho mínimo del camino de acceso y de la rampa (sí la hubiese) de 2,80 m.

2) Arrapalaburuak 2,80 m x 3,50 m edukiko du gutxienez, eta gehienezko malda % 6 izango da. Arrapalen gehienezko malda % 20 izango da.

3) Banako plazaren gutxieneko neurriak 2,80 x 5,00 m izango dira, eta, gehienezko azalera, 20 m².

2) La espera o meseta de la rampa será, como mínimo, de 2,80 m por 3,50 m, con una pendiente máxima del 6%. La pendiente máxima de las rampas será del 20%.

3) La dimensión mínima de la plaza independiente será de 2,80 x 5,00 m con una superficie máxima de 20 m².

II. ERANSKINA

Azalera-koadroa														
01	Sustapena:								03	Orri zk.:				
02	Kokapena:													
Etxebizitzaren azalera erabilgarriak														
04	Etxebizitza-mota													
	Letra													
	Solairua													
	Egongela-sukaldea-jangela													
	Egongela-jangela													
	Sukaldea													
	1. logela													
	2. logela													
	3. logela													
05	4. logela													
	Bainugela osoa													
	Bigarren bainugela													
	Sarrera, pasabidea eta eskailera													
06	Azalera erab. itxia													
	Esekitokia													
07	Terrazak eta balkoiak													
08	Azalera erab. guztira													
09	Etxe.-kop. motako													
		Guztizko azalerak				Solairukako azalerak								
		Azal. erab.	Azal. eraikia.	zk.	14	Solairua	15	Erabilera	16	Azal. erab.	17	Azal. eraikia.	18	
10	Etxebizitzak													
	Trastelekuak													
	Lotutako garajeak													
	Lotu gabeko garajeak													
	Lokalak													
11	Azalera guztira													
12	Partzelaren azalera													
13	Urbanizatzeko azalera													

Data:

Sinadura:

Azalaren koadroan bete beharreko datuak.

- 01.— Etxebizitza kopurua.
- 02.— Partzela, poligonoa, kalea, zenbakia eta udalerrria.
- 03.— Aurkeztutako fitxen artean dagokion zenbakia.
- 04.— Dauden etxebizitza-moten izendapena.
- 05.— Etxebizitza-mota guztietako gela guztien azalera erabilgarria.
- 06.— Etxebizitza-mota guztien azalera erabilgarri itxia (terrazak eta balkoiak sartu gabe).
- 07.— Etxebizitza-mota guztietako terraza eta balkoien azalera erabilgarria.
- 08.— 06 eta 07 puntuen batuketa etxebizitza-mota guztietan.
- 09.— Sustapenean etxebizitza-mota bakoitzeko kopurua.
- 10.— Sustapenean erabilera bakoitzeko azalera erabilgarria eta eraikia.
- 11.— Azalera erabilgarria eta eraikia guztira, erabilera guztien batuketa.
- 12.— Sustapena egiten den partzelen azalera.
- 13.— Urbanizatu beharreko partzelen azalera.
- 14.— Sustatzen diren etxebizitza, trasteleku, garaje eta lokalen kopurua.
- 15.— Eraikina osatzen duten oinak adieraztea.
- 16.— Oin bakoitzaren erabilera nagusia.
- 17 eta 18.— Oin bakoitzaren azalera erabilgarria eta eraikia.

Oharra:

Azalera guztiak metro karratuetan adieraziko dira, bi dezimal jarrita.

III. ERANSKINA

Kalitateen memoria			
(01)	Sustapena:		Orri zk.:
(02)	Kokapena:		

Akabarak, or ohar

Paramentuak:		Lurrak	Paramentu bertikalak	Sabaiak
E t x e b i z i t z a	Egongela-jangela			
	Sukaldea			
	Logelak			
	Bainugelak eta komunak			
Trastelekuak				
Ataria				
Eskailerak				
Garajeak				

Bestelako elementuak:	Material eta akaberaren deskribapena (03)
Mailak	
Edarrapiak	
Komun-ontziak	
Txorrotak	
(04)	

Arotzeria

	Materiala	Akabera	Mota edo sailkapena	Beira
Barrukoa				
Kanpokoak				
(04)				

Bestelako elementuak:	Material eta akaberaren deskribapena (03)
Persianak	
Atariko atea	
Garajeko atea	
Behatokiak	
Balkoiak	
Esekitokien babesa	
(04)	

Elementu orokorrak

Fatxadak:	Sistema (05)	Akabera
1		
2		
3		

Estaldura eta terrazak:	Sistema (05)	Estaltzeko materiala
1		
2		
3		

Tabikeak

Hauek bereizteko:	Deskribapena	Materiala
Logelak		
Bainugelak eta besteak		
Sukaldeak eta besteak		
Etxebizitza eta eskailera		
Etxebizitza eta igogailua		
Etxebizitzen artean		

Instalazioak

Berokuntza eta ur bero sanitarioa	Sistema	Galdara	Erregaia	Berogailuak

Elektrizitatea	Elektrifikazio-maila	Barruko saneamendua (06)	Sifoidun boteak	Banakako sifoiak

Data:

Sinadura:

Kalitateen memoria-koadroan bete beharreko datuak.

(01) Etxebizitza kopurua.

(02) Partzela, poligonoa, kalea, zenbakia eta udalerria.

(03) Materialaren eta azalera-akaberaren edo sistemaren deskribapen laburra.

(04) Bestelako elementurik deskribatu behar bada.

(05) Orri kopuruaren edo sistemaren eta osakeraren deskribapen laburra, proiektatutako fatxada, estalki edo terraza bakoitzeko lauki bat erabilita.

(06) Gela hezeetan sifoidun boterik agertzea espero den ala ez zehaztea, baita zenbat banakako sifoi-aparatu egongo den.

ANEXO II

Cuadro de superficies													
01	Promoción:									03	Hoja n.º:		
02	Situación:												
Superficies útiles viviendas													
04	Tipo de vivienda												
	Letra												
	Planta												
	Estar-cocina-comedor												
	Estar-comedor												
	Cocina												
	Dormitorio 1												
	Dormitorio 2												
	Dormitorio 3												
05	Dormitorio 4												
	Aseo completo												
	Aseo secundario												
	Vestíbulo, pasillo y escalera												
06	Sup. útil cerrada												
	Tendedero												
07	Terrazas y balcones												
08	Sup. útil total												
09	N.º viv. por tipo												
		Superficies totales				Superficies por plantas							
		Sup. útil	Sup. const.	N.º	14	Planta	15	Uso	16	Sup. útil	17	Sup. const.	18
	Viviendas												
	Trasteros												
10	Garajes vinculados												
	Garajes no vinc.												
	Locales												
11	Superficie total												
12	Superficie parcela												
13	Superf. a urbanizar												

Fecha:

Firma:

Datos a cumplimentar en el cuadro de superficies.

01.— N.º de viviendas.

02.— Parcela, polígono, calle, número y municipio.

03.— N.º de orden de la ficha dentro del total de las presentadas.

04.— Denominación de cada tipo de vivienda existente.

05.— Superficie útil de cada dependencia en los distintos tipos de vivienda.

06.— Superficie útil cerrada (sin incluir terrazas y balcones) de cada tipo de vivienda.

07.— Superficie útil de terrazas o balcones en cada tipo de vivienda.

08.— Suma de las casillas 06 y 07 en cada tipo de vivienda.

09.— N.º de viviendas de cada tipo existentes en la promoción.

10.— Superficie útil y construida total de la promoción para cada uno de los usos.

11.— Superficie útil y construida total, suma de todos los usos.

12.— Superficie de la(s) parcela(s) donde se desarrolla la promoción.

13.— Superficie de la(s) parcela(s) a urbanizar.

14.— Número de viviendas, trasteros, garajes y locales de la promoción.

15.— Indicación de cada una de las plantas que forman parte del edificio.

16.— Uso predominante de cada una de las plantas.

17 y 18.— Superficie útil y construida de cada planta.

Nota:

Todas las superficies se indicarán en metros cuadrados con dos cifras decimales.

ANEXO III

<i>Memoria de calidades</i>			
(01)	<i>Promoción:</i>		<i>Hoja n.º:</i>
(02)	<i>Situación:</i>		

Acabados en general

<i>Paramentos:</i>		<i>Suelos</i>	<i>Paramentos verticales</i>	<i>Techos</i>
V i v i e n d a	<i>Estar comedor</i>			
	<i>Cocina</i>			
	<i>Dormitorios</i>			
	<i>Baños y aseos</i>			
<i>Trasteros</i>				
<i>Portal</i>				
<i>Escaleras</i>				
<i>Garajes</i>				

<i>Otros elementos:</i>	<i>Descripción del material y acabado (03)</i>
<i>Gradas</i>	
<i>Rodapiés</i>	
<i>Sanitarios</i>	
<i>Griterías</i>	
(04)	

Carpinterías

	<i>Material</i>	<i>Acabado</i>	<i>Tipo o clasificación</i>	<i>Vidrio</i>
<i>C. Interior</i>				
<i>C. Exterior</i>				
(04)				

<i>Otros elementos:</i>	<i>Descripción del material y acabado o sistema (03)</i>
<i>Persianas</i>	
<i>Puerta de portal</i>	
<i>Puerta de garaje</i>	
<i>Miradores</i>	
<i>Balcones</i>	
<i>Protec. tendederos</i>	
<i>(04)</i>	

Elementos generales

<i>Fachadas:</i>	<i>Sistema (05)</i>	<i>Acabado</i>
<i>1</i>		
<i>2</i>		
<i>3</i>		

<i>Cubierta y terrazas:</i>	<i>Sistema (05)</i>	<i>Material de cubrición</i>
<i>1</i>		
<i>2</i>		
<i>3</i>		

Tabiquerías

<i>Separadoras entre:</i>	<i>Descripción</i>	<i>Material</i>
<i>Dormitorios</i>		
<i>Baños y resto</i>		
<i>Cocina y resto</i>		
<i>Vivienda y escalera</i>		
<i>Vivienda y ascensor</i>		
<i>Entre viviendas</i>		

Instalaciones

<i>Calefacción y A.C.S.</i>	<i>Sistema</i>	<i>Caldera</i>	<i>Combustible</i>	<i>Radiadores</i>

<i>Electricidad</i>	<i>Grado de electrificación</i>		<i>Botes sifónicos</i>	<i>Sifones individuales</i>
		<i>Saneamiento interior (06)</i>		

*Fecha:**Firma:**Datos a cumplimentar en el cuadro de memoria de calidades.**(01) N.º de viviendas.**(02) Parcela, polígono, calle, número y municipio.**(03) Descripción resumida del material y su acabado superficial o sistema.**(04) A utilizar en caso de considerar necesario describir algún elemento más.**(05) Descripción resumida del n.º de hojas o sistema y su composición, utilizando una casilla para cada tipo de fachada, cubierta o terraza proyectada.**(06) Especificación de la previsión o no de botes sifónicos en cuartos húmedos y los aparatos que dispondrán de sifón individual.*